

HIILOSKUJA

Asemakaavan ja tonttijaon muutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Vaasan kaupungin kaavoitus 19.4.2022

Suunnittelun kohde

Asemakaava koskee 41. kaupunginosan kortteleita 16 ja 17 sekä lähivirkistysaluetta.

Hiilloskujan asemakaavan muutosalue sijaitsee noin viisi kilometriä kaupungin keskustasta koilliseen. Asemakaavan muutosalue rajautuu pohjoisessa Nuotiopiiriin ja Kaskimaantiehen, etelässä Hiilloskujaan, ja idässä lähivirkistysalueeseen.

Suunnittelualue on noin kahden hehtaarin kokoinen.

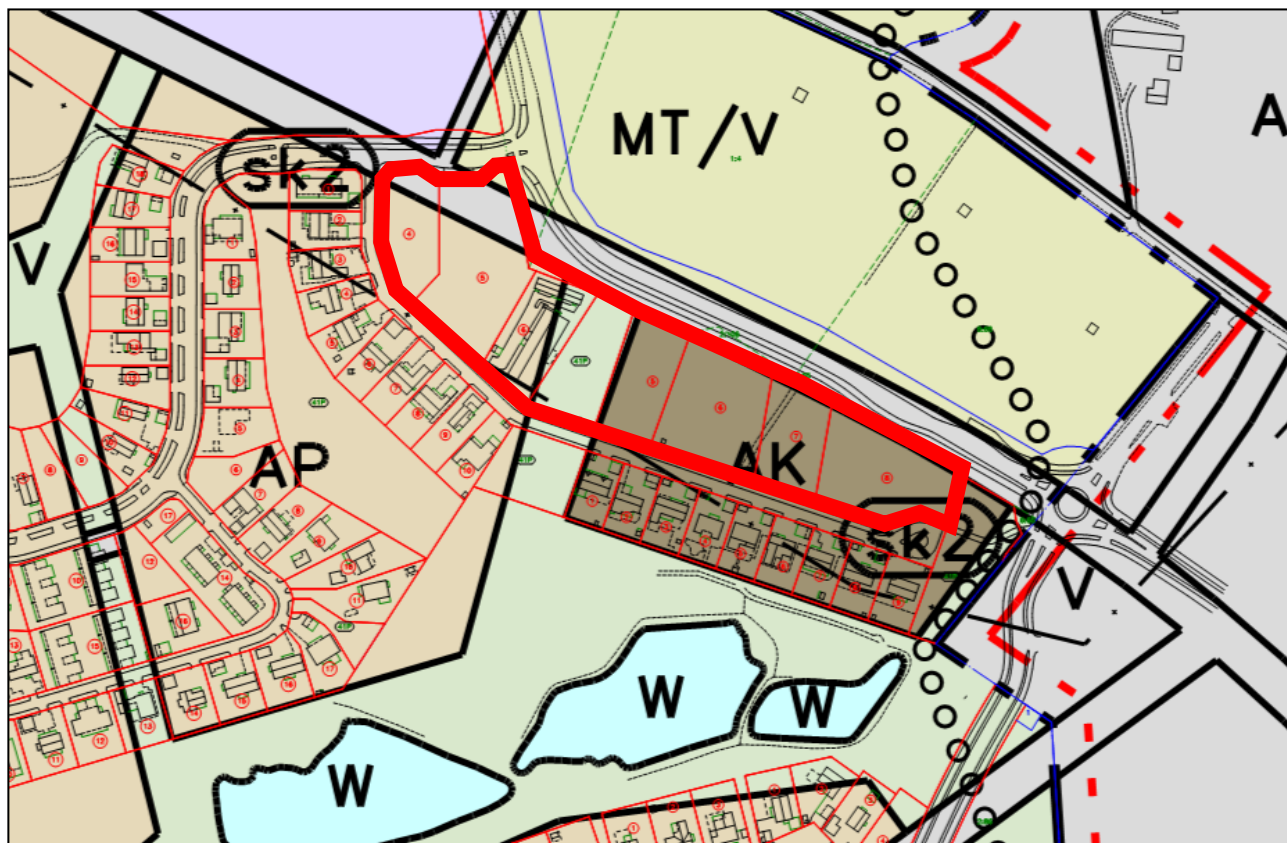


Kaava-alueen rajaus.

Suunnittelun tavoite Hiilloskujan pohjoispuoliset asuinkerrostalokorttelit on tarkoitus muuttaa kaupunkipientalokortteleiksi / rivitalokortteleiksi, koska kerrostalojen rakentaminen alueelle ei ole alueen rakenteelle luonteenomaista eikä sille ole löytynyt kysyntää kaupungissa muualla olevien kerrostalotonttien tarjonnan takia.

Vireilletulo Hiilloskujan asemakaavamuutos on tullut vireille kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 27.4.2022.

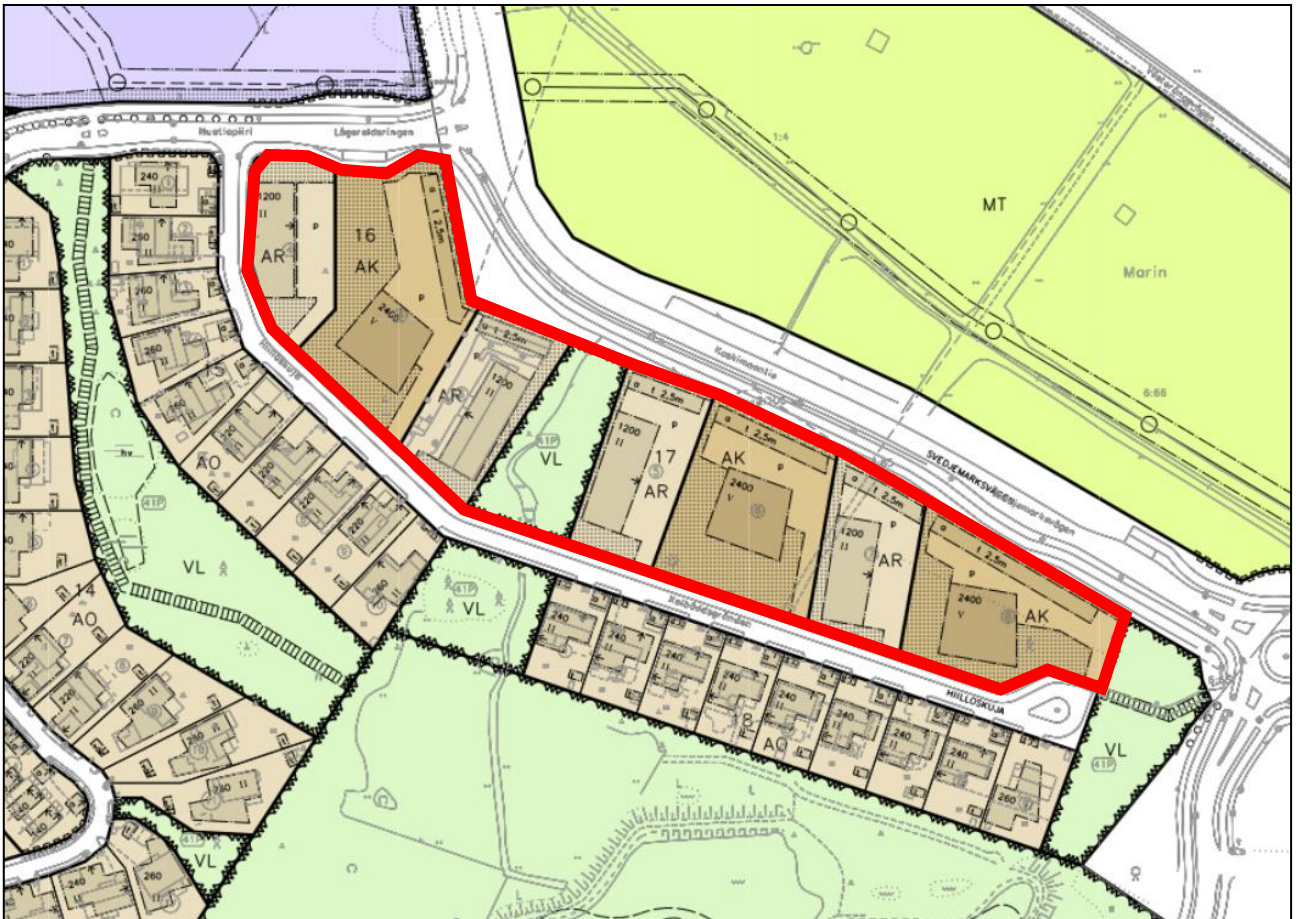
Lähtötiedot Kaupunginvaltuuston 13.12.2011 hyväksymässä Vaasan yleiskaavassa 2030 suunnittelualue on osoitettu asuinkerrostalojen alueeksi (AK) ja pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Osa asemakaava-alueesta kuuluu kulttuuriympäristön kannalta maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaaseen alueeseen (sk2).



Ote Vaasan yleiskaavasta 2030.

Kaava-alueella on voimassa asemakaava ak 988, joka on vahvistunut 6.5.2014.

Ajantasa-asemakaavassa kaava-alue koostuu asuinkerrostalojen korttelialueista (AK) ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR).



Ote Hiilloskujan ajantasa-asemakaavasta.

Aluetta tai sen käyttöä koskevia selvityksiä:

- Alueelle tehdään kevään 2022 aikana maastokatselmus, jossa tarkistetaan suunnittelualueen luonnonarvot. Maastokatselmuksen taustatietona hyödynnetään alueelle aiemmin tehtyjä luontoselvityksiä.

Lisäselvityksiä laaditaan tarvittaessa.

Maanomistus

Kaava-alueella maan omistaa kaupunki.

Osalliset

Osallisia kaavatyössä ovat:

- **Asukkaat, yritykset, yhteisöt sekä maanomistajat:** suunnittelualueen maanomistajat, asukkaat sekä alueella toimivat yritykset ja yhteisöt.
- **Viranomaiset ja muut organisaatiot:** ELY-keskus, Pohjanmaan liitto, Pohjanmaan pelastuslaitos, Vaasan kihlakunnan poliisilaitos, Aluehallintovirasto, Vaasan Sähköverkko Oy, Vaasan Sähkö Oy / kaukolämpöyksikkö, Mustasaaren kunta, Oy Vaasa Parks Ab, Pohjanmaan kauppakamari, Vasek Oy, Österbottens företagarförening rf, Vaasan Yrittäjät ry, Loihde Oyj, Elisa Oyj ja Posti Oy.

- **Vaasan kaupungin hallintokunnat:** kaavoitus, kiinteistötoimi, kuntatekniikka, rakennusvalvonta, ympäristötoimi, konsernihallinto, liikuntatoimi, Vaasan talotoimi, Pohjanmaan museo ja Vaasan Vesi.

Osallistuminen

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja nähtävilläolosta ilmoitetaan Vaasan kaupungin virallisissa kuulutuslehdissä (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet) sekä kaupungin virallisella ilmoitustaululla kansalaisinfossa, pääkirjastossa, Kirjastonkadulla 13, sekä kaavoituksen internetsivuilla www.vaasa.fi/kaavoitus. Kaava-alueen maanomistajille ja -haltijoille lähetetään kirje. Osalliset voivat osallistua kaavan valmisteluun seuraavalla tavalla:

Vireilletulo ja OAS

Osallistuminen mielipiteellä tai lausunnolla OAS:n nähtävilläolon aikana. Osallisia kuullaan koskien lähtökohtia ja selvityksiä, kaavatyön aikataulua, alustavia tavoitteita, osallisten määrittelyä sekä vuorovaikutuksen järjestämistä.

Kaavaluonnos

Osallistuminen mielipiteellä tai lausunnolla kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana. Osallisia kuullaan koskien kaavan tavoitteita, selvitystyötä ja kaavaluonnosta.

Kaavaehdotus

Osallistuminen muistutuksella tai lausunnolla kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana (30 vrk). Osallisia kuullaan koskien kaavaehdotusta ja kaavaselistusta. Lausuntojen ja mahdollisten muistutusten käsittelyn jälkeen kaavaehdotus etenee kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Lisäksi tullaan tarvittaessa järjestämään vuorovaikutustilaisuuksia, joissa osallisilla on myös mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun. Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.

Aikataulu

Kaavaluonnos on tarkoitus saada nähtäville kesällä 2022.

Vaikutusten arviointi

Kaavamuutoksen vaikutuksista ympäristöönsä tullaan kertomaan asemakaavoitukseen liittyvässä selostuksessa. Kaavatyössä on tarkoitus arvioida ainakin seuraavia vaikutuksia:

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön
- vaikutukset ihmisten elinoloihin
- liikenteelliset vaikutukset

Sopimukset

Alueen asemakaavoitus ei edellytä aiesopimusten tekoa.

Yhteystiedot Valmistelusta vastaa kaavoitusarkkitehti Juha-Matti Linna, puh. 040 575 9377, sähköposti juha-matti.linna@vaasa.fi. Lisätietoja antaa myös kaavoituksen kanslia, puh. 040 188 4187.

Vierailuosoite Kirkkopuistikko 26 A, 65100 Vaasa.

Kaavaprosessin etenemistä voi myös seurata kaavoituksen internetsivuilta: www.vaasa.fi/kaavoitus.

Allekirjoitus 
Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso

Lakiviitteet Maankäyttö- ja rakennuslaki: 52 §, 62-67 §, 188 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus: 27§ ja 30-32 §.